

AMBITO VOCATO ALLA TRASFORMAZIONE – SUAP2

Trattasi di ambito vocato alla trasformazione produttiva, interessante un lotto libero localizzato in posizione sudorientale del tessuto consolidato del territorio comunale, la cui accessibilità dovrà avvenire da via Le Ricole posta a nord del comparto.

Il comparto vocato alla trasformazione si configura come ampliamento di attività esistente da attivarsi mediante la procedura di cui all'art. 97 della l.r. 12/2005 .

Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione



Legenda

-  Perimetro AT
-  Connessioni ecologiche
-  Connessioni e accessi
-  Verde urbano a effetto mitigativo
-  Strutture esistenti



0 25 50 100 m



A-Superficie territoriale: 21.953 mq

B-Destinazioni d'uso

1 Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

D1 Artigianato e industria

D2 Artigianato di servizio

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze entro il limite del 20% della slp produttiva comunque per un max di 150 mq di slp (divisibili in n.2 unità) con vincolo di pertinenzialità all'immobile produttivo⁴

F4 Impianti tecnologici - IT

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F10 Verde pubblico – VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 28 non enunciate ai commi.

C. Indici e parametri

Indice edificabilità territoriale (IT):	1,00 mq/mq
Indice di copertura (IC):	0,60 mq/mq
Indice di permeabilità:	0,15 mq/mq
Altezza dell'edificio:	come da proposta di SUAP

D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a procedura di cui all'art. 97 della l.r. 12/2005 previa specifica Valutazione Ambientale Strategica;
- In sede di approvazione del SUAP verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52); nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53).

E-Criteri di intervento

- Si dovrà prestare articolare attenzione agli aspetti paesistici ed ecologici attraverso la previsione di fasce alberate boscate quale rafforzamento del margine con gli insediamenti più prossimi al comparto con destinazioni diverse dalla produzione e migliorando la qualità complessiva degli interventi.
- La documentazione del SUAP dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le mitigazioni e le eventuali compensazioni ecologiche dovute.

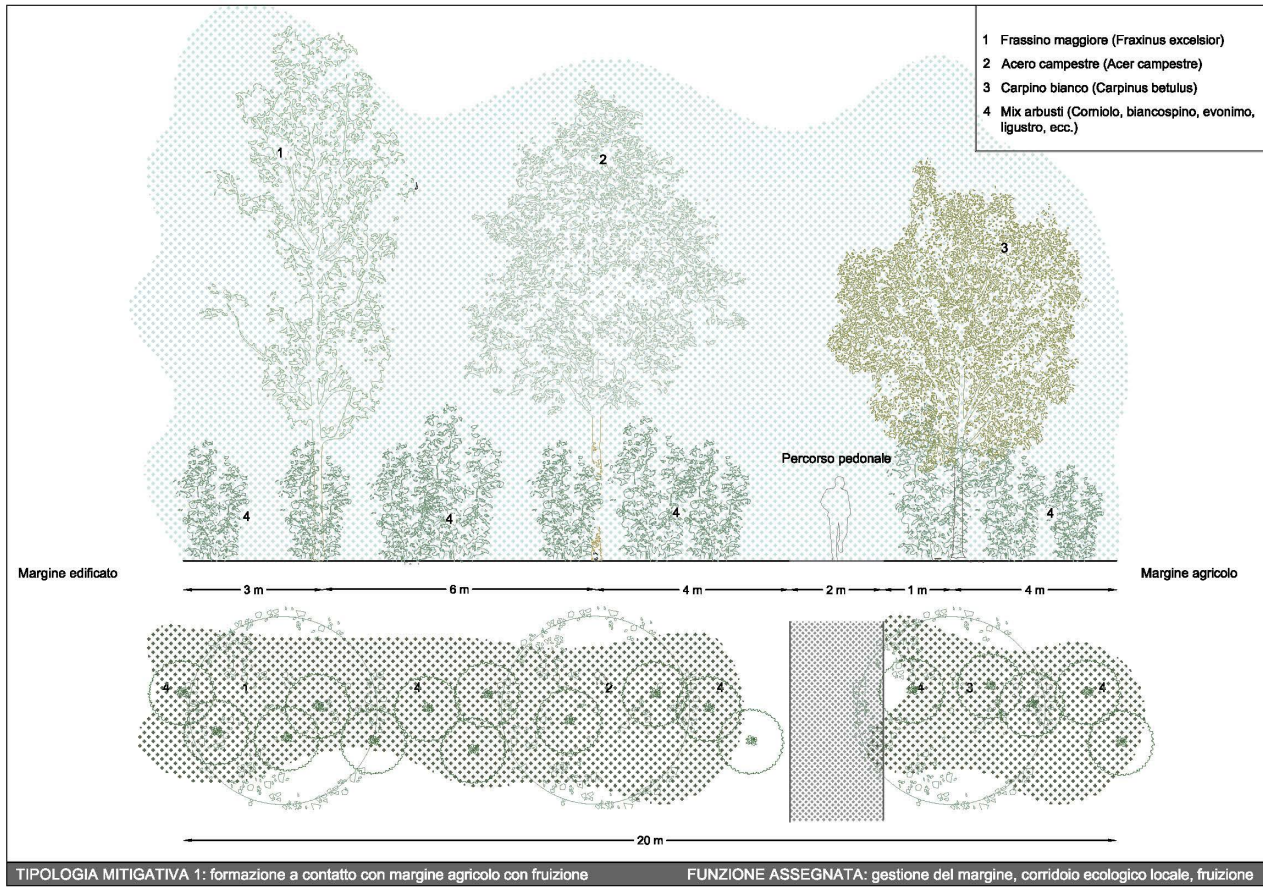
⁴ -L'unità residenziale deve costituire pertinenza ed essere localizzata internamente al lotto di appartenenza dell'azienda insediata;
-Il rapporto di pertinenza deve essere garantito da atto unilaterale, impegnativo per l'avente titolo, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari;
-L'atto unilaterale deve contenere l'impegno al non trasferimento, a qualsiasi titolo, dell'unità residenziale separatamente dall'azienda;
-Le tipologie delle unità residenziali devono essere compatibili con la destinazione produttiva dell'unità urbanistica.
-La costruzione dell'edificio destinato a residenza potrà essere autorizzata contestualmente o comunque solo dopo il relativo insediamento produttivo.



- In sede di SUAP mediante specifico studio del traffico, a carico dell'attuatore privato, sarà valutata l'adeguatezza dei carichi rispetto allo stato della viabilità attuale al fine di definirne eventuali adeguamenti o nuove modalità di intersezione.
- In sede di SUAP si dovrà dimostrare la compatibilità acustica degli interventi mediante verifica previsionale di impatto. Le valutazioni di impatto acustico dovranno essere rese nel rispetto dei criteri tecnici definiti dalla d.g.r. VII/8313/2002 e s.m.i. con l'acquisizione del parere di ARPA previsto dalla l.r. 13/2001 e s.m.i.
- In sede di SUAP dovrà inoltre essere attivata valutazione circa la compatibilità degli interventi con i recettori prossimi al comparto mediante eventuali analisi di dettaglio delle componenti ambientali interessate dagli interventi.
- Le attività produttive ammesse sono condizionate all'adozione delle BAT previste dalle normative (nazionali e regionali) vigenti in materia di abbattimento delle emissioni in atmosfera, dimostrando preventivamente e successivamente alla realizzazione degli interventi la poca significatività nell'incremento dell'inquinamento atmosferico (es. stima delle ricadute degli inquinanti, indagini ambientali, ecc.).
- In sede di pianificazione intermedia (SUAP-PA) la possibilità di apertura di nuove connessioni viarie sulla SP 37 sarà vincolata all'ottenimento dei pareri degli uffici provinciali di competenza.



F – Tipologia mitigativa prevista



Tipologia mitigativa n. 1